



광 주 지 방 법 원

판 결

사 건 2024구단10730 취득세등경정청구 거부처분 취소
원 고 A 도시환경정비사업조합
소송대리인 법무법인 ○○
담당변호사 박○○, 최○○
피 고 ○○광역시 ○구청장
변 론 종 결 2025. 5. 15.
판 결 선 고 2025. 7. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2023. 10. 30. 원고에 대하여 한 '원고의 2023. 9. 7.자 지방세 과세표준 및 세액 경정 등 청구 건'을 기각(일부 각하)한 처분 중 별지 1 '물건지'란 기재 부동산에 관한 부분을 취소한다.

이 유



1. 처분의 경위

가. 원고는 2017. 6. 22. 피고로부터 ○○ ○구 B 일원 86,360.80㎡(이하 '이 사건 정비구역'이라 한다)에서 공동주택(아파트) 2,245세대, 업무용 오피스텔 250세대 등을 건축하는 내용의 사업(이하 '이 사건 사업'이라 한다)에 관하여 도시 및 주거환경정비법(이하 '도시정비법'이라 한다)에 따라 사업시행인가를 받았다.

나. 원고는 2018. 1. 16. 피고로부터 교육환경영향평가 결과 및 분양신청 결과 반영 등을 사유로 도시정비법에 따라 사업시행변경인가를 받았고, 2020. 7. 8. 피고로부터 편의성 및 분양성 향상을 위한 지하3층 주차장 확장 및 단위세대·근생시설 평면 변경을 사유로 도시정비법에 따라 사업시행변경인가를 받았다(이하 '제2차 사업시행변경인가'라 한다).

다. 원고는 매매를 원인으로, 2019. 10. 2.부터 2022. 3. 21.까지 이 사건 정비구역에 소재한 별지 1 목록 기재 각 토지와 건물을 취득한 다음(이하 '이 사건 취득'이라 한다), 2019. 10. 2.부터 2022. 3. 21.까지 피고에게 이 사건 취득에 대하여 취득세 1,489,727,970원을 신고·납부하였다.

라. 원고는 2023. 9. 7. 피고에게 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되고, 2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것, 이하 '2019년 지방세특례제한법'이라 한다) 제74조 제3항(이하 '이 사건 감면규정'이라 한다)에 따라 취득세의 100분의 75를 감면하여야 한다는 이유로 위 취득세 등의 경정청구를 하였고, 피고는 2023. 10. 30. 이를 거부하였다(이하 '이 사건 처분'이라 한다).

마. 이에 불복하여 원고는 2023. 12. 13. 조세심판원에 이 사건 처분의 취소를 구하는 심판청구를 제기하였고, 조세심판원은 2024. 3. 26. 원고의 심판청구를 기각하였다.



[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 16호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법 여부

가. 원고 주장의 요지

1) 주위적 주장

이 사건 정비구역은 실질적으로 구 도시정비법상 주택재건축사업 목적 부동산에 부합하는 점, 이 사건 정비구역에 건설될 건축물의 용도가 주거를 목적으로 하는 공동주택과 오피스텔인 점, 이 사건 사업은 주택 공급을 목적으로 하고 있어 주택재개발사업과 사실상 구분이 어려운 점, 이 사건 사업과 관련된 지방세특례제한법상 감면대상에서 도시환경정비사업을 제외하는 것은 원고의 이 사건 사업 시행의 안정성을 해칠 뿐만 아니라 평등원칙에도 위배되는 점 등을 고려해 보면, 이 사건 사업은 이 사건 감면규정에서 취득세 경감 대상으로 정한 '재개발사업'에 해당하여 이 사건 취득은 취득세 75% 경감사유에 해당한다. 따라서 이와 다른 전제에 선 이 사건 처분은 취소되어야 한다.

2) 예비적 주장

최초 사업시행인가와 제2차 사업시행변경인가와의 시간적 간격이 약 3년 1개월에 이르는 점, 제2차 사업시행변경인가 고시에 따르면 연적이 약 10% 증가하였고, 지하 3층 주차장을 확장하면서 주차대수가 797대 증가하는 등 변동의 영역과 크기가 상당한 점, 원고는 제2차 사업시행변경인가와 관련된 내용을 정기총회를 개최하여 의결을 거친 점, 피고는 도시정비법에 따라 제2차 사업시행변경인가를 고시한 점 등을 고려하면, 지방세특례제한법 부칙 제5조 제2항의 사업시행계획인가에 도시정비법 제50조에 따른 최초의 사업시행계획인가 뿐만 아니라 중요한 사항의 변경을 포함하는 사업시행계획변



경인가도 포함된다고 보아야 한다. 따라서 이 사건 취득은 취득세 50% 경감사유에 해당하므로, 이에 다른 전제에 선 이 사건 처분은 취소되어야 한다.

나. 관계 법령

별지 2 기재와 같다.

다. 주위적 주장에 대한 판단

1) 취득세의 납세의무 성립일은 과세물건을 취득한 때이다(지방세기본법 제34조 제1항). 그리고 조세법령의 개정이 있는 경우 개정 전·후의 법령 중에서 납세의무가 성립될 당시의 법령을 적용하는 것이 원칙이다. 한편 이 사건 취득 당시의 2020년 지방세특례제한법 부칙 제5조 제2항은 '제74조 제5항의 개정규정은 도시정비법 제2조 제2호 나목에 따른 재개발사업으로서 2020년 1월 1일 이후 도시정비법 제50조에 따른 사업시행계획 인가를 받는 사업부터 적용한다'고 정하고 있으므로, 2020. 1. 1. 전에 사업시행계획 인가를 받은 원고의 이 사건 취득에 대해 2020년 지방세특례제한법이 아닌 2019년 지방세특례제한법이 적용된다.

2) 구 도시정비법은 정비사업을 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업, 주거환경관리사업, 가로주택정비사업으로 구분하고 있었다. 그중 주택재개발사업은 '정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업'으로, 도시환경정비사업은 '상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복이나 상권활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업'으로 각 정의되었다(제2조 제2호 참조).

그런데 개정 도시정비법은 정비사업을 주거환경개선사업, 재개발사업, 재건축사업으



로만 구분하였다. 이는 복잡한 정비사업 유형을 통합하여 단순화하고 일반 국민들이 정비사업 제도를 알기 쉽게 정비하려는 취지에서 이루어진 것이다. 그리고 개정 도시정비법 제2조 제2호 나목은 재개발사업을 '① 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 ② 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업'으로 정의하였다. 그런데 이러한 정의는 앞서 본 구 도시정비법의 주택재개발사업과 도시환경정비사업에 대한 정의규정을 그대로 차용한 것이다.

3) 지방세특례제한법이 2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되기 전에는 제74조 제3항에서 취득세를 경감하는 정비사업의 유형을 구 도시정비법의 정비사업 중 주택재개발사업과 주거환경개선사업만으로 한정하고 있었다. 그런데 위와 같이 개정 도시정비법이 주택재개발사업과 도시환경정비사업을 재개발사업으로 통합하자, 지방세특례제한법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되고 2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되기 전의 것, 이하 '2018년 지방세특례제한법'이라 한다) 제74조 제3항은 개정 도시정비법에 따라 주택재개발사업과 도시환경정비사업을 모두 포함하는 개념인 재개발사업을 취득세 경감 대상으로 정하였다.

그런데 2019년 지방세특례제한법은 다시 제74조 제3항에서 취득세를 경감하는 정비사업의 유형을 "재개발사업(개정 도시정비법 제2조 제2호 나목 중 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경개선을 하는 경우로 한정한다)과 주거환경개선사업(같은 법 제2조 제2호 가목 중 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하는 경우로 한정한다)"으로 한정하게 되었고, 위 규정이 이 사건



감면규정이다.

한편, 2020년 지방세특례제한법 제74조 제5항은 다시 위 재개발사업에서 괄호에 해당하는 부분을 삭제하여, 도시정비법의 재개발사업을 모두 취득세 경감대상으로 규정하였다.

4) 앞서 든 사실관계와 앞서 든 각 증거, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 위 관계 규정의 내용에 비추어 보면, 이 사건 사업은 이 사건 감면규정에서 정한 "재개발사업(개정 도시정비법 제2조 제2호 나목 중 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경개선을 하는 경우로 한정한다)"에 해당하지 않는다. 따라서 이 사건 취득에 대해서는 이 사건 감면규정이 적용될 수 없다. 이 사건 취득에 대해서는 취득세를 경감할 수 없으므로, 결국 이 사건 처분은 적법하다.

가) 앞서 본 도시정비법 및 지방세특례제한법의 변천 과정과 문언의 형식·내용을 종합적으로 고려하면, 이 사건 감면규정에서 취득세 경감 대상으로 정한 "재개발사업(개정 도시정비법 제2조 제2호 나목 중 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경개선을 하는 경우)"은 구 도시정비법에서 정의하던 주택재개발사업과 동일한 의미라고 보아야 한다. 비록 개정 도시정비법에서 주택재개발사업, 도시환경정비사업이라는 용어는 사라지고 모두 재개발사업이라는 용어로 통합되기는 하였지만, 문언상으로 위 각 사업에 대한 구 도시정비법의 개념이 그대로 수용되어 개정 도시정비법 제2조 제2호 나목에서 보는 바와 같이 재개발사업의 정의규정이 전단과 후단으로 나뉘어 존재하게 되었고, 이 사건 감면규정도 이러한 형식을 그대로 따르고 있기 때문이다.



그러므로 이를 반대로 해석하면, "개정 도시정비법 제2조 제2호 나목 중 상업지역 · 공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업", 즉 구 도시정비법의 도시환경정비사업은 당연히 이 사건 감면규정에서 정한 취득세 경감 대상에서 배제되게 된다.

나) 이 사건 정비구역은 주거시설과 상가건축물, 주거 및 상가 복합건축물 등이 혼재하던 곳이다. 이에 원고는 도시환경정비사업을 시행하기 위하여 해당 사업을 자신의 명칭에 포함하여 조합설립인가를 받았고, 사업시행인가를 받을 때에도 이 사건 사업의 종류를 도시환경정비사업으로 명시하였다. 이를 종합하여 보면, 이 사건 사업은 구 도시정비법에서 정한 도시환경정비사업 및 개정 도시정비법 제2조 제2호 나목의 재개발사업 중 '상업지역 · 공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화를 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업'에 해당한다고 봄이 타당하다. 또한 이 사건 사업의 실질적인 목적과 내용이 원고 주장대로 열악한 정비기반시설과 노후 · 불량건축물이 밀집한 지역에서 주로 공동주택을 건축하는 데 있어서 그 성격이 구 도시정비법상 주택재개발사업과 크게 다르지 않다고 하더라도, 이 사건 사업이 도시환경정비사업의 방식과 절차에 따라 진행된 이상, 이와 달리 볼 수는 없다.

나아가 조세법률주의의 원칙상 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석하여야 하고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 않는다(대법원 2004. 5. 28. 선고 2003두7392 판결 등 참조). 그런데 구 도시정비법은 주택재개발사업과 도시환경정비사업을 그 사업 목적에 따라 개념적으로 명확히 구별하여 규정하였고, 사업대상(상업지역 등에 해당하는지 여부), 사업방식(사업시행자의 자격, 임시조치 등) 등에서도 일부 차이를 두어 왔으며, 개정 도시정비법도 위와 같은 개념



구분을 완전히 폐기하지는 않았다. 기존의 지방세특례제한법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되기 전의 것) 또는 2019년 지방세특례제한법이 주택재개발사업과 도시환경정비사업을 분리하여 취득세 경감 여부를 달리 규정한 것도 위 각 정비사업의 실질뿐만 아니라 형식적인 절차와 그로부터 나타나는 현실적인 사업수행 방식, 결과에 차이가 있다는 점을 염두에 둔 것이라고 볼 수 있다. 비록 구 도시정비법상 주택재개발사업과 도시환경정비사업의 목적 및 내용이나 일부 절차에 중첩되는 부분이 존재하는 것으로 보이기도 하고, 그 사업시행의 결과만으로는 위 각 사업을 정확하게 구분하기 어려운 측면이 있다고 볼 수도 있다. 그러나 이러한 이유만으로, 구 도시정비법상 도시환경정비사업 방식으로 진행된 이 사건 사업을 구 도시정비법상 주택재개발사업으로 보는 것은 앞서 본 법문의 내용·형식과 입법자의 의도에 명시적으로 반하는 확장해석 또는 유추해석에 해당하여 허용할 수 없다.

따라서 이 사건 사업은 이 사건 감면규정에서 정한 "재개발사업(개정 도시정비법 제2조 제2호 나목 중 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경개선을 하는 경우로 한정한다)"에 해당한다고 볼 수 없다.

라. 예비적 주장에 대한 판단

1) 조세법률주의의 원칙상 과세요건이나 비과세요건 또는 조세감면요건을 막론하고 조세법규의 해석은 특별한 사정이 없는 한 법문대로 해석할 것이고 합리적 이유 없이 확장해석하거나 유추해석하는 것은 허용되지 아니하며, 특히 감면요건 규정 가운데에 명백히 특혜규정이라고 볼 수 있는 것은 엄격하게 해석하는 것이 조세공평의 원칙에도 부합한다(대법원 2009. 8. 20. 선고 2008두11372 판결, 대법원 2013. 11. 15. 선고 2013두14528 판결 등 참조).



2) 지방세특례제한법 부칙(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정된 것) 제5조 제2항은 제74조 제4항 제1호 및 제3호와 제5항의 개정규정은 '도시정비법 제2조 제2호 가목에 따른 주거환경개선사업 또는 같은 호 나목에 따른 재개발사업으로서 2020년 1월 1일 이후 도시정비법 제50조에 따른 사업시행계획 인가를 받는 사업부터 적용한다'고 규정하고 있다. 한편 원고에 대한 최초 사업시행계획인가일이 2017. 6. 22.이고, 제2차 사업시행변경인가일이 2020. 7. 8.인 사실은 앞서 본 바와 같다.

최초 사업시행계획인가가 당연히무효이거나 최초 사업시행계획인가와 제2차 사업시행변경인가 사이에 기본적 동일성이 인정되지 아니한다는 등의 특별한 사정이 없는 한 최초 사업시행계획인가일을 기준으로 위 규정의 적용 여부를 보아야 할 것인바, 제2차 사업시행변경인가는 최초 사업시행계획인가의 내용 중 연면적, 주차대수 증가 등을 변경하는 것에 불과하여 최초 사업시행계획인가와 기본적 동일성이 인정되지 아니하는 것이라고도 볼 수 없는 점, 이 사건 취득된 부동산은 최초 사업시행계획인가에 따른 정비구역에 포함되어 있었던 점 등에 비추어 보면, 제2차 사업시행변경인가 시기를 기준으로 위 규정의 적용을 받는다고 볼 수는 없다.

따라서 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 임○○



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-08-14

별지 1

순번	납부일	물건지	과표(원)	시가표준액(원)	지방세			계
					취득세	지방교육세	농특세	
1	2019-11-25		1,546,372,400	928,189,012	61,854,890	6,185,480	3,092,740	71,133,110
2	2019-11-25		62,306,000	17,300,000	623,060	62,300	-	685,360
3	2019-11-29		72,150,000	32,636,500	2,886,000	288,600	144,300	3,318,900
4	2019-12-04		122,522,800	44,300,000	1,225,220	122,520	-	1,347,740
5	2019-12-04		78,617,900	20,257,000	3,144,710	314,470	157,230	3,616,410
6	2019-12-04		86,846,100	33,100,000	868,460	86,840	-	955,300
7	2019-12-04		14,977,000	7,741,800	599,080	59,900	29,950	688,930
8	2020-01-31		559,351,900	170,318,668	17,451,520	1,745,150	1,118,700	20,315,370
9	2020-01-31		605,285,000	348,470,668	21,316,820	2,131,680	1,017,600	24,466,100
10	2020-01-31		617,038,000	350,549,668	21,747,910	2,174,790	1,038,510	24,961,210
11	2020-01-31		4,832,588,120	4,086,035,932	193,303,520	19,330,350	9,665,170	222,299,040
12	2020-01-31		940,922,990	596,549,390	37,636,910	3,763,690	1,881,840	43,282,440
13	2020-01-31		62,820,000	5,346,000	2,512,800	251,280	125,640	2,889,720
14	2020-01-31		47,190,000	3,861,000	1,887,600	188,760	94,380	2,170,740
15	2020-01-31		582,761,850	397,680,700	23,310,470	2,331,040	1,165,520	26,807,030
16	2020-01-31		499,158,600	276,628,360	19,966,340	1,996,630	998,310	22,961,280
17	2020-01-31		215,919,520	123,558,618	8,636,780	863,670	431,830	9,932,280
18	2020-01-31		2,652,000	613,800	106,080	10,600	5,300	121,980
19	2020-01-31		26,736,000	4,752,000	1,069,440	106,940	53,470	1,229,850
20	2020-01-31		8,016,000	3,564,000	320,640	32,060	16,030	368,730
21	2020-01-31		452,644,580	237,788,754	11,603,370	1,160,330	471,800	13,235,500
22	2020-01-31		115,812,370	77,286,650	4,632,490	463,240	231,620	5,327,350
23	2020-01-31		115,812,370	77,215,350	4,632,490	463,240	231,620	5,327,350
24	2020-01-31		253,999,500	115,288,320	10,159,980	1,015,990	507,990	11,683,960
25	2020-01-31		262,847,780	104,320,000	2,923,700	292,370	525,690	3,741,760
26	2020-01-31		102,853,250	36,445,998	1,932,180	193,210	60,250	2,185,640
27	2020-01-31		221,491,100	85,480,000	2,445,420	244,540	442,980	3,132,940
28	2020-01-31		151,646,900	52,700,000	1,516,460	151,640		1,668,100
29	2020-01-31		26,208,000	12,105,600	1,048,320	104,830	52,410	1,205,560
30	2020-01-31		352,393,190	131,927,116	9,839,650	983,960	455,990	11,279,600
31	2020-01-31		49,528,500	23,611,500	1,981,140	198,110	99,050	2,278,300
32	2020-01-31		9,213,640	4,797,810	368,540	36,850	18,420	423,810
33	2020-01-31		31,625,780	11,734,940	316,250	31,620		347,870
34	2020-01-31		575,161,500	197,222,272	23,006,460	2,300,640	1,150,320	26,457,420
35	2020-01-31		86,291,300	30,200,000	862,910	86,290		949,200
36	2020-01-31		11,970,000	4,233,600	478,800	47,880	23,940	550,620
37	2020-01-31		1,750,240,050	741,564,200	70,009,600	7,000,960	3,500,480	80,511,040
38	2020-01-31		1,240,089,690	589,246,100	36,078,490	3,607,840	1,578,510	41,264,840
39	2020-01-31		285,286,730	106,000,000	2,852,860	285,280		3,138,140
40	2020-01-31		275,749,350	130,654,240	11,029,970	1,102,990	551,490	12,684,450
41	2020-01-31		392,835,130	232,647,877	13,601,000	1,360,100	785,670	15,746,770
42	2020-01-31		399,055,670	182,205,260	15,962,220	1,596,220	798,110	18,356,550
43	2020-01-31		291,445,750	129,238,982	7,487,500	748,750	582,890	8,819,140
44	2020-01-31		217,152,000	99,700,000	2,171,520	217,150		2,388,670
45	2020-01-31		134,770,500	61,100,000	1,347,700	134,770		1,482,470
46	2020-01-31		210,771,100	89,000,000	2,107,710	210,770		2,318,480
47	2020-01-31		97,658,770	43,209,045	3,906,350	390,630	195,310	4,492,290



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-08-14

48	2020-01-31		93,677,500	40,800,000	936,770	93,670		1,030,440
49	2020-01-31		9,471,060	3,757,577	94,710	9,470	18,940	123,120
50	2020-01-31		128,818,190	41,842,421	1,288,180	128,810	257,630	1,674,620
51	2020-01-31		782,500	73,671	7,820	780		8,600
52	2020-01-31		139,173,930	41,415,743	2,660,240	266,020	84,570	3,010,830
53	2020-01-31		198,494,300	91,200,000	1,984,940	198,490		2,183,430
54	2020-01-31		462,201,520	219,289,001	17,307,350	1,730,730	924,400	19,962,480
55	2020-01-31		217,061,500	100,000,000	2,170,610	217,060	434,120	2,821,790
56	2020-01-31		55,953,700	25,091,200	820,310	82,030	17,390	919,730
57	2020-01-31		13,063,620	4,045,440	130,630	13,060		143,690
58	2020-01-31		88,020,000	44,400,000	880,200	88,020		968,220
59	2020-01-31		188,997,350	64,000,000	1,889,970	188,990		2,078,960
60	2020-01-31		33,668,000	10,200,000	336,680	33,660		370,340
61	2020-01-31		163,734,400	50,600,000	1,637,340	163,730	327,460	2,128,530
62	2020-01-31		69,159,980	30,870,000	2,766,390	276,630	138,310	3,181,330
63	2020-01-31		191,905,550	77,807,520	7,676,220	767,620	383,810	8,827,650
64	2020-01-31		53,951,010	13,811,668	539,510	53,950		593,460
65	2020-01-31		74,847,500	35,673,000	2,993,900	299,390	149,690	3,442,980
66	2020-01-31		191,499,380	73,000,000	1,914,990	191,490		2,106,480
67	2020-01-31		13,524,500	9,508,590	540,980	54,090	27,040	622,110
68	2020-01-31		53,493,000	36,193,409	2,139,720	213,970	106,980	2,460,670
69	2020-01-31		36,131,370	24,214,183	1,445,250	144,520	72,260	1,662,030
70	2020-01-31		140,766,500	54,400,000	1,407,660	140,760	-	1,548,420
71	2020-01-31		178,488,300	64,703,038	3,210,950	321,090	95,080	3,627,120
72	2020-01-31		88,738,200	34,300,000	887,380	88,730		976,110
73	2020-01-31		543,329,500	251,438,700	21,733,180	2,173,310	1,086,650	24,993,140
74	2020-01-31		109,865,750	38,500,000	1,098,650	109,860		1,208,510
75	2020-01-31		26,962,200	12,000,000	269,620	26,960		296,580
76	2020-01-31		150,800,320	47,500,000	1,508,000	150,800		1,658,800
77	2020-01-31		812,339,640	389,529,766	32,493,580	3,249,350	1,624,670	37,367,600
78	2020-01-31		105,877,850	26,700,000	1,058,770	105,870		1,164,640
79	2020-01-31		152,526,100	78,728,949	4,325,950	432,590	186,720	4,945,260
80	2020-01-31		22,785,000	9,878,400	911,400	91,140	45,570	1,048,110
81	2020-01-31		160,838,900	61,800,000	1,608,380	160,830		1,769,210
82	2020-01-31		52,678,000	27,500,000	526,780	52,670		579,450
83	2020-01-31		138,293,700	48,100,000	1,382,930	138,290		1,521,220
84	2020-01-31		293,429,690	103,000,000	2,934,290	293,420	586,850	3,814,560
85	2020-01-31		57,473,700	15,250,000	2,298,940	229,890	114,940	2,643,770
86	2020-01-31		52,347,330	24,444,000	2,093,890	209,380	104,690	2,407,960
87	2020-01-31		63,101,700	13,400,000	631,010	63,100		694,110
88	2020-01-31		114,998,050	43,788,900	2,841,950	284,190	112,800	3,238,940
89	2020-01-31		1,030,276,900	459,729,766	36,089,810	3,608,980	2,060,550	41,759,340
90	2020-01-31		183,563,100	67,500,000	1,835,630	183,560		2,019,190
91	2020-01-31		248,868,500	108,991,774	7,447,220	744,720	330,570	8,522,510
92	2020-01-31		155,445,920	51,800,000	1,554,450	155,440		1,709,890
93	2020-01-31		99,270,080	38,600,000	992,700	99,270		1,091,970
94	2020-01-31		44,029,800	12,947,400	1,761,190	176,110	88,050	2,025,350
95	2020-01-31		117,963,900	38,100,000	1,179,630	117,960		1,297,590
96	2020-01-31		55,807,220	21,193,416	1,599,730	159,970	69,450	1,829,150
97	2020-01-31		704,060	139,219	28,160	2,810	1,400	32,370
98	2020-01-31		685,218,150	419,924,349	22,036,460	2,203,640	1,370,430	25,610,530
99	2020-01-31		155,426,780	53,909,000	2,245,310	224,530	46,070	2,515,910
100	2020-01-31		164,024,060	61,146,324	6,560,960	656,090	328,040	7,545,090



본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람·출력되었습니다. 본 판결문을 이용하여 사건관계인의 명예나 생활의 평온을 해하는 행위는 관련 법령에 따라 금지됩니다. 비실명처리일자 : 2025-08-14

101	2020-01-31		99,326,390	38,794,800	3,973,050	397,300	198,650	4,569,000
102	2020-01-31		355,646,500	156,065,200	14,225,860	1,422,580	711,290	16,359,730
103	2020-01-31		697,098,750	358,943,729	22,716,630	2,271,660	1,394,190	26,382,480
104	2020-01-31		82,202,720	31,165,801	3,242,780	324,270	161,390	3,728,440
105	2020-01-31		5,994,110	2,333,108	59,940	5,990		65,930
106	2020-01-31		176,984,350	77,800,000	7,079,370	707,930		7,787,300
107	2020-01-31		269,700,000	215,884,000	10,788,000	1,078,800	539,400	12,406,200
108	2020-01-31		33,543,280	15,619,360	335,430	33,540		368,970
109	2020-01-31		53,974,570	25,267,860	539,740	53,970		593,710
110	2020-01-31		5,431,500	8,241,600	217,260	21,720	10,860	249,840
111	2020-01-31		160,306,600	96,912,417	6,412,260	641,220	320,610	7,374,090
112	2020-01-31		179,146,600	101,062,017	7,165,860	716,580	358,290	8,240,730
113	2020-01-31		118,320,000	72,420,000	4,732,800	473,280	236,640	5,442,720
114	2020-01-31		26,056,800	3,184,720	1,042,270	104,220	52,110	1,198,600
115	2020-01-31		123,967,200	47,000,000	1,239,670	123,960		1,363,630
116	2020-01-31		139,200,000	80,337,000	5,568,000	556,800	278,400	6,403,200
117	2020-01-31		1,609,870,000	1,034,816,000	64,394,800	6,439,480	3,219,740	74,054,020
118	2020-01-31		329,059,390	168,654,898	13,162,370	1,316,230	658,110	15,136,710
119	2020-01-31		95,398,330	56,368,905	3,274,290	327,420	190,790	3,792,500
120	2020-01-31		73,566,640	40,335,483	1,991,780	199,170	142,750	2,333,700
121	2020-01-31		138,269,580	84,712,361	4,199,630	419,960	272,020	4,891,610
122	2020-01-31		67,712,570	38,103,198	2,032,950	203,290	108,040	2,344,280
123	2020-01-31		3,461,950	323,389	138,470	13,840	6,920	159,230
124	2020-02-20		138,473,500	26,878,500	5,538,940	553,890	276,940	6,369,770
125	2020-02-20		17,252,490	14,805,719	690,090	69,000	34,500	793,590
126	2020-02-20		8,626,240	7,402,860	345,040	34,500	17,250	396,790
127	2020-02-20		508,025,770	246,000,000	24,370	2,430	4,870	31,670
128	2020-02-20		154,067,170	73,091,441	5,769,090	576,900	308,130	6,654,120
129	2020-02-20		27,308,333	13,920,000	1,092,330	109,230	54,610	1,256,170
130	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
131	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
132	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
133	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
134	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
135	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
136	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
137	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
138	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
139	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
140	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
141	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
142	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
143	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
144	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
145	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
146	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
147	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
148	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
149	2020-02-20		4,047,390	1,227,600	161,890	16,180	8,090	186,160
150	2020-02-20		103,178,000	28,611,000	4,127,120	412,710	206,350	4,746,180
151	2020-05-19		88,348,230	66,404,800	3,533,920	353,390	176,690	4,064,000
152	2020-06-26		392,564,700	163,038,200	8,862,000	886,200	785,120	10,533,320
153	2020-07-31		739,854,000	121,651,200	29,594,160	2,959,410	1,479,700	34,033,270
154	2020-12-07		8,535,000	1,830,000	341,400	34,140	17,070	392,610
155	2022-03-22		4,300,000,000	1,610,908,000	172,000,000	17,200,000	8,600,000	197,800,000
		계	39,194,074,503	19,928,552,720	1,297,178,070	129,717,050	65,479,420	1,492,374,540



별지 2

관계 법령

■ 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "정비사업"이라 함은 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역 또는 가로구역(街路區域: 정비구역이 아닌 대통령령으로 정하는 구역을 말하며, 바목의 사업으로 한정한다)에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량하거나 건설하는 다음 각목의 사업을 말한다. 다만, 다목의 경우에는 정비구역이 아닌 구역에서 시행하는 주택재건축 사업을 포함한다.
 - 나. 주택재개발사업 : 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업
 - 라. 도시환경정비사업 : 상업지역·공업지역 등으로서 토지의 효율적 이용과 도심 또는 부도심 등 도시기능의 회복이나 상권활성화 등이 필요한 지역에서 도시환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

■ 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되고 2021. 4. 13. 법률 제18406호로 개정되기 전의 것)

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. "정비사업"이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.
 - 가. 주거환경개선사업: 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업
 - 나. 재개발사업: 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을



개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업

다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업

■ 지방세특례제한법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되기 전의 것)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업과 주거환경개선사업의 시행에 따라 취득하는 제1호부터 제3호까지의 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75를 2019년 12월 31일까지 경감하고, 제4호 및 제5호의 부동산에 대해서는 취득세를 2018년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항에 따른 과세대상이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 주택재개발사업의 시행자가 같은 법 제2조제2호 나목에 따른 주택재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산

■ 지방세특례제한법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되고 2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되기 전의 것)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업과 주거환경개선사업의 시행에 따라 취득하는 제1호부터 제3호까지의 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75를 2019년 12월 31일까지 경감하고, 제4호 및 제5호의 부동산에 대해서는 취득세를 2018년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항에 따른 과세대상이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제25조에 따른 재개발사업의 시행자가 같은 법 제2조제2호나목에 따른 재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산

■ 지방세특례제한법(2018. 12. 24. 법률 제16041호로 개정되고 2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정되기 전의 것)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)



- ③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업(같은 법 제2조제2호나목 중 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경개선을 하는 경우로 한정한다. 이하 이 항에서 같다)과 주거환경개선사업(같은 법 제2조제2호가목 중 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하는 경우로 한정한다. 이하 이 항에서 같다)의 시행에 따라 취득하는 제1호부터 제3호까지의 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 75를 2019년 12월 31일까지 경감하고, 제4호 및 제5호의 부동산에 대해서는 취득세를 2019년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항에 따른 과세대상이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.

1. 재개발사업의 시행자가 재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산

■ 지방세특례제한법(2020. 1. 15. 법률 제16865호로 개정된 것)

제74조(도시개발사업 등에 대한 감면)

- ① 「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업(이하 이 조에서 “도시개발사업”이라 한다)과 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업(이하 이 조에서 “재개발사업”이라 한다)의 시행으로 해당 사업의 대상이 되는 부동산의 소유자(상속인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)가 환지계획 및 토지상환채권에 따라 취득하는 토지, 관리처분 계획에 따라 취득하는 토지 및 건축물(이하 이 항에서 “환지계획 등에 따른 취득부동산”이라 한다)에 대해서는 취득세를 2022년 12월 31일까지 면제한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 부동산에 대해서는 취득세를 부과한다.
- ⑤ 재개발사업의 시행에 따라 취득하는 부동산에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 취득세를 2022년 12월 31일까지 경감한다. 다만, 그 취득일부터 5년 이내에 「지방세법」 제13조제5항제1호부터 제4호까지의 규정에 해당하는 부동산이 되거나 관계 법령을 위반하여 건축한 경우 및 제3호에 따라 대통령령으로 정하는 일시적 2주택자에 해당하여 취득세를 경감받은 사람이 그 취득일부터 3년 이내에 대통령령으로 정하는 1가구 1주택이 되지 아니한 경우에는 감면된 취득세를 추징한다.
1. 재개발사업의 시행자가 재개발사업의 대지 조성을 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 50을 경감한다.



부칙(법률 제16865호, 2020. 1. 15.)

제5조(도시개발사업 등에 대한 감면에 관한 적용례)

- ② 제74조제4항제1호 및 제3호와 제5항의 개정규정은 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업 또는 같은 호 나목에 따른 재개발사업으로서 2020년 1월 1일 이후 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획 인가를 받는 사업부터 적용한다.

제17조(도시개발사업 등에 대한 감면 및 추징에 관한 경과조치)

- ③ 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호나목에 따른 재개발사업 중 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업으로서 2020년 1월 1일 전에 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획 인가를 받은 사업의 시행에 따라 2020년 1월 1일 이후 취득하는 부동산에 대한 취득세 감면 및 추징에 대해서는 제74조제3항 및 제5항의 개정규정에도 불구하고 종전의 제74조제3항에 따른다

■ 지방세기본법

제34조(납세의무의 성립시기)

- ① 지방세를 납부할 의무는 다음 각 호의 구분에 따른 시기에 성립한다.

1. 취득세: 과세물건을 취득하는 때. 끝.